

# MAJANDUSAASTA ARUANNE



**aruandeaasta algus:** 01.01.2019

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2019

**ärinimi:** Profab Houses AS

**registrikood:** 12596251

**tänav ja maja number:** Vabriku pst. 1

**linn:** Türi linn

**vald:** Türi vald

**maakond:** Järva maakond

**postisihthumber:** 72213

**telefon:** +372 514 3707

**e-posti aadress:** profab@profab.ee

## Sisukord

|                                                  |    |
|--------------------------------------------------|----|
| Tegevusaruanne                                   | 3  |
| Raamatupidamise aastaaruanne                     | 4  |
| Bilanss                                          | 4  |
| Kasumiaruanne                                    | 5  |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad               | 6  |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                        | 6  |
| Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed                      | 9  |
| Lisa 3 Varud                                     | 10 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad          | 10 |
| Lisa 5 Materiaalsed põhivarad                    | 11 |
| Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad                  | 12 |
| Lisa 7 Kapitalirent                              | 12 |
| Lisa 8 Kasutusrent                               | 13 |
| Lisa 9 Laenukohustised                           | 14 |
| Lisa 10 Võlad ja ettemaksed                      | 15 |
| Lisa 11 Võlad tarnijatele                        | 15 |
| Lisa 12 Võlad töövõtjatele                       | 15 |
| Lisa 13 Muud võlad                               | 16 |
| Lisa 14 Aktsiakapital                            | 16 |
| Lisa 15 Müügitulu                                | 17 |
| Lisa 16 Müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu | 17 |
| Lisa 17 Tööjõukulud                              | 18 |
| Lisa 18 Muud ärikulud                            | 18 |
| Lisa 19 Intressikulud                            | 18 |
| Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud              | 18 |
| Lisa 21 Seotud osapooled                         | 18 |
| Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva         | 20 |
| Lisa 23 Majandustegevuse jätkuvus                | 20 |
| Aruande allkirjad                                | 21 |
| Vandeauditori aruanne                            | 22 |

## Tegevusaruanne

Profab Houses AS jätkas aastal 2019 majakomplektide projekteerimise, tootmise ja püstimisega. Ettevõtte 2019 müügitulu oli 2 397 108 eurot ning saadi 346 187 eurot kahjumit. Aruandeperioodil investeeriti materiaalsesse põhivarasse 2 927 eurot ja immateriaalsesse põhivarasse 11 420 eurot.

Ettevõtte netovara ei vasta seaduses toodud nõudele seisuga 31.12.2019. Juhatus plaanib viia omakapital vastavusse Äriseadustiku nõuetega muu reservi moodustamisega ja aastal 2020 teenitava kasumi arvelt.

Profab Houses AS aasta 2020 põhiliseks eesmärgiks on tagada stabiilne müügilepingute portfelli ning ettevõtte kasumlikkus. Ettevõtte sihtturud majandusaastal 2020 on Norra ja Rootsi.

Olulisi investeeringuid põhivarasse ettevõtte aastal 2020 ei planeeri. Seoses ETA (Euroopa Tehniline Hinnang) vastavussertifikaadi omandamisega planeeritakse investeeringuid immateriaalsesse põhivarasse.

Aasta 2020 alguses puhkenud koroonaviiruse pandeemia aaldab juhtkonna hinnangul olulist negatiivset mõju ettevõtte 2020 majandustulemustele ja rahavoogudele. Juhtkonnal puudub aruande koostamise ajal usaldusväärne informatsioon selle majandusliku mõju hindamiseks.

### Peamised finantssuhtarvud

|                                                 | 2019      | 2018      |
|-------------------------------------------------|-----------|-----------|
| Müügitulu (EUR)                                 | 2 397 108 | 3 056 958 |
| Müügitulu kasv / -kahanemine (%)                | -21,6     | -10,7     |
| Puhaskasum / -kahjum (EUR)                      | -346 187  | -384 915  |
| Puhasrentaablus (%)                             | -14,44    | -12,59    |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) | 0,5       | 0,6       |
| ROA (%)                                         | -58,1     | -49,6     |
|                                                 |           |           |

#### Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

müügitulu kasv =  $(\text{müügitulu } 2019 - \text{müügitulu } 2018) / \text{müügitulu } 2018 * 100$

puhasrentaablus =  $(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$

lühiajaliste kohustuste kattekordaja =  $\text{käibevara} / \text{lühiajalised kohustused}$

ROA =  $\text{puhaskasum} (-\text{kahjum}) / \text{varad kokku} * 100$

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2019       | 31.12.2018       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevarad                                   |                  |                  |         |
| Raha                                         | 105 013          | 94 815           |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 41 330           | 201 391          | 2       |
| Varud                                        | 306 585          | 304 770          | 3       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>452 928</b>   | <b>600 976</b>   |         |
| Põhivarad                                    |                  |                  |         |
| Materiaalsed põhivarad                       | 120 926          | 163 562          | 5       |
| Immateriaalsed põhivarad                     | 21 705           | 10 965           | 6       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>142 631</b>   | <b>174 527</b>   |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>595 559</b>   | <b>775 503</b>   |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustised                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 88 665           | 131 657          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 856 424          | 843 050          | 10      |
| Eraldised                                    | 15 363           | 25 270           |         |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>960 452</b>   | <b>999 977</b>   |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                  |                  |         |
| Laenukohustised                              | 340 000          | 130 000          | 9       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 33 489           | 37 721           | 10      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>373 489</b>   | <b>167 721</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>1 333 941</b> | <b>1 167 698</b> |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Aktiivkapital nimiväärtuses                  | 673 000          | 673 000          | 14      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -1 065 195       | -680 280         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -346 187         | -384 915         |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-738 382</b>  | <b>-392 195</b>  |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>595 559</b>   | <b>775 503</b>   |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2019            | 2018            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 2 397 108       | 3 056 958       | 15      |
| Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu   | -2 240 591      | -3 030 734      | 16      |
| <b>Brutokasum (-kahjum)</b>                 | <b>156 517</b>  | <b>26 224</b>   |         |
| Turustuskulud                               | -372 464        | -253 923        |         |
| Üldhalduskulud                              | -96 005         | -114 846        |         |
| Muud äritulud                               | 3 387           | 2 427           |         |
| Muud ärikulud                               | -4 898          | -8 894          | 18      |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-313 463</b> | <b>-349 012</b> |         |
| Intressikulud                               | -28 068         | -12 501         | 19      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | -4 656          | -4 035          | 20      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-346 187</b> | <b>-365 548</b> |         |
| Tulumaks                                    | 0               | -19 367         |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-346 187</b> | <b>-384 915</b> |         |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Profab Houses AS aasta 2019 raamatupidamise aastaaruanne hõlmab perioodi 01.01.2019 - 31.12.2019. Aruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud järgmistest arvestuse ja aruandluse põhimõtete osaks olevatest alusprintsippiidest: majandusüksuse, arusaadavuse, olulisuse, järjepidevuse ja võrreldavuse, objektiivsuse, tulude ja kulude vastavuse, konservatiivsuse, avalikustamise ning sisu ülimuslikkuse. Väheolulisi tehinguid on kajastatud lihtsustatud viisil. Majandustehinguid kirjendatakse soetusmaksumuse printsiibi kohaselt nende tekkimise momendil tegelikus väärtuses. Raamatupidamise aruanded koostatakse tekkepõhise arvestusprintsipi kohaselt.

Profab Houses AS rakendab bilansi koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 1 toodud skeemi ja kasumiaruande koostamisel lisas 2 toodud skeemi nr. 2.

Profab Houses AS aasta 2019 raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Profab Houses AS on koostanud väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruande.

### Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajatele, tehinguga kaasnevaid mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglases väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärastel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil ettevõtte võtab endale kohustuse (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimustel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Nõuded teiste osapoolte vastu, mida ettevõtte ei ole soetanud edasimüügiks, ja lunastustähtajani hoitavad finantsvarad kajastatakse edaspidi korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus. Korrigeeritud soetusmaksumusel kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Äritegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real - mitmesugused tegevuskulud) ning investeerimistegevusega seotud finantsvarade allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Individuaalselt oluliste finantsvarade väärtuse langust hinnatakse iga objekti jaoks eraldi. Varem alla hinnatud nõude laekumisel või muude sündmuste korral, mis näitavad, et allahindlus ei ole enam põhjendatud, kajastatakse allahindluse tühistamine kasumiaruandes selle kulu vähendusena, kus allahindlus algselt kajastati.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on sõltuvalt ebatõenäoliselt laekuva nõude tekkimise põhjustest kantud osaliselt või täies ulatuses tegevuskuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Nõuded, mille maksetähtaeg on hiljem kui 12

kuud alates bilansipäevast, kajastatakse pikaajaliste nõuetena.

### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades ja tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 6 kuud.

### Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutadeks on loetud kõik teised valuutad peale arvestusvaluuta euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja -kohustised hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa keskpanga valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid esitatakse aruandeperioodi kasumiaruandes

### Nõuded ja ettemaksed

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Seejuures hinnatakse iga konkreetse kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta.

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades.

### Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Kõik tootmisprojekti tarbeks soetatud materjalid koos sinna juurde kuuluvate otseste soetuskuludega kantakse kulusse samas kuus, kui on projekt realiseerunud. Pooleliolevate projektide puhul rakendatakse igakuiselt pool- ja valmistoodangu varude muutust.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoote hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoote neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruande kirjel müüdü toodangu (kaupade, teenuste) kuluna.

### Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 300 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

### Põhivarade arvelevõtmise alampiir 300

#### Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

| Põhivara grupi nimi         | Kasulik eluiga |
|-----------------------------|----------------|
| Transpordivahendid          | 5-7 aastat     |
| Arvutid- ja arvutisüsteemid | 3-5 aastat     |
| Muud masinad ja seadmed     | 5-10 aastat    |
| Muu materiaalne põhivara    | 3-10 aastat    |

**Rendid**

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara võetakse rentniku bilansis arvele vara soetusmaksumuses. Kapitalirendi tingimustel renditavaid varasid amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt rendileandja poolt tuluna ning rentniku poolt kuluna.

**Finantskohustised**

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajalisi finantskohustisi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Finantskohustise kajastamine lõpetatakse siis, kui see on tasutud, tühistatud või aegunud

**Tulud**

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

**Kulud**

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Vastavalt projekti valmidusastme %-le, kajastatakse projekti kulusid läbi pool- ja valmistoodangu jääkide muutuse.

**Maksustamine**

Maksukohustus palkadelt võetakse bilansis arvele vastavalt töötasu väljamaksekuule ja kulusse kantakse tekkepõhiselt.

Intressinõue võetakse bilansis arvele ja kantakse kulusse vastavalt Maksu- ja Tolliameti poolt koostatud intressinõudele, samuti erijuhtude tulumaks intressidelt arvestatakse kulusse nõude tekkimise kuul.

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt.

Vastavalt Eesti tulumaksuseadusele ei maksustata teenitud kasumit, vaid makstud dividende ning muid kasumi iseloomuga väljamakseid. Makstud dividende maksustatakse tulumaksuga olenemata dividendide saajast. Dividendide tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Aastal 2019 kohaldub madalam tulumaksumäär 14/86 netodividendina väljamakstud summalt regulaarselt makstavatele dividendidele, mitteregulaarsetele dividendidele kehtib jätkuvalt maksumäär 20/80. Madalama maksumäära kohaldamisel ei ole oluline, mis aasta kasumi arvelt äriühing dividende maksab. Madalam maksumäär kohaldub kassapõhiselt alates aastast 2019 väljamakstud dividendidele.

Madalamat maksumäära 14/86 rakendatakse:

- aastal 2019 ühele kolmandikule aastal 2018 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2020 ühele kolmandikule aastatel 2018 ja 2019 jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu;
- aastal 2021 kolme eelneva aasta 2018, 2019 ja 2020 keskmiselt jaotatud kasumist, millelt äriühing on maksnud tulumaksu.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.



**Seotud osapooled**

Profab Houses AS aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke
- b. tegev- ja kõrgemat juhtkonda
- c. eespool loetletud isikute lähedasi ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

## Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2019     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Nõuded ostjate vastu               | 17 415         | 17 415         |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 17 415         | 17 415         |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 14 104         | 14 104         | 4       |
| Ettemaksed                         | 9 811          | 9 811          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 3 798          | 3 798          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 6 013          | 6 013          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>41 330</b>  | <b>41 330</b>  |         |
|                                    |                |                |         |
|                                    | 31.12.2018     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
| Nõuded ostjate vastu               | 186 734        | 186 734        |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 186 734        | 186 734        |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 205          | 4 205          | 4       |
| Ettemaksed                         | 10 452         | 10 452         |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 3 682          | 3 682          |         |
| Muud makstud ettemaksed            | 6 770          | 6 770          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>201 391</b> | <b>201 391</b> |         |

## Lisa 3 Varud

(eurodes)

|                             | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Tooraine ja materjal        | 125 536        | 164 993        |
| Lõpetamata toodang          | 163 426        | 129 571        |
| Ettemaksed varude eest      | 14 802         | 6 994          |
| Tööriete ja -vahendite ladu | 2 821          | 3 212          |
| <b>Kokku varud</b>          | <b>306 585</b> | <b>304 770</b> |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2019    |               | 31.12.2018   |               |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------|
|                                               | Ettemaks      | Maksuvõlg     | Ettemaks     | Maksuvõlg     |
| Ettevõtte tulumaks                            | 0             | 535           | 0            | 283           |
| Käibemaks                                     | 13 478        | 5 247         | 4 205        | 2 313         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0             | 6 839         | 0            | 9 650         |
| Sotsiaalmaks                                  | 0             | 27 968        | 0            | 32 004        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0             | 746           | 0            | 859           |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0             | 1 405         | 0            | 1 420         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 626           |               | 0            |               |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>14 104</b> | <b>42 740</b> | <b>4 205</b> | <b>46 529</b> |

## Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                         |                    |                            |                         |                    |                             | Kokku    |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|----------|
|                         | Transpordivahendid | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |          |
| <b>31.12.2017</b>       |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 49 958             | 21 308                     | 204 270                 | 275 536            | 117 736                     | 393 272  |
| Akumuleeritud kulum     | -24 603            | -14 044                    | -76 667                 | -115 314           | -67 476                     | -182 790 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 25 355             | 7 264                      | 127 603                 | 160 222            | 50 260                      | 210 482  |
|                         |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     | 0                  | 4 801                      | 0                       | 4 801              | 769                         | 5 570    |
| Amortisatsioonikulu     | -6 994             | -4 613                     | -21 704                 | -33 311            | -19 179                     | -52 490  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | 0                  | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 0        |
|                         |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2018</b>       |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 49 958             | 26 109                     | 204 270                 | 280 337            | 118 506                     | 398 843  |
| Akumuleeritud kulum     | -31 597            | -18 657                    | -98 371                 | -148 625           | -86 656                     | -235 281 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 18 361             | 7 452                      | 105 899                 | 131 712            | 31 850                      | 163 562  |
|                         |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Ostud ja parendused     | 0                  | 2 588                      | 0                       | 2 588              | 339                         | 2 927    |
| Amortisatsioonikulu     | -6 050             | -4 335                     | -20 513                 | -30 898            | -12 237                     | -43 135  |
| Müügid (jääkmaksumuses) | -2 428             | 0                          | 0                       | -2 428             | 0                           | -2 428   |
|                         |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| <b>31.12.2019</b>       |                    |                            |                         |                    |                             |          |
| Soetusmaksumus          | 41 862             | 28 697                     | 204 270                 | 274 829            | 118 845                     | 393 674  |
| Akumuleeritud kulum     | -31 979            | -22 992                    | -118 884                | -173 855           | -98 893                     | -272 748 |
| <b>Jääkmaksumus</b>     | 9 883              | 5 705                      | 85 386                  | 100 974            | 19 952                      | 120 926  |

### Müüdnud materiaalsed põhivarad müügihinna

|                    | 2019         | 2018     |
|--------------------|--------------|----------|
| Masinad ja seadmed | 4 167        | 0        |
| Transpordivahendid | 4 167        | 0        |
| <b>Kokku</b>       | <b>4 167</b> | <b>0</b> |

## Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

|                     |                               |                                    | Kokku  |
|---------------------|-------------------------------|------------------------------------|--------|
|                     | Muud immateriaalsed põhivarad | Lõpetamata projektid ja ettemaksed |        |
| <b>31.12.2017</b>   |                               |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 540                         | 10 642                             | 12 182 |
| Akumuleeritud kulum | -704                          | 0                                  | -704   |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 836                           | 10 642                             | 11 478 |
|                     |                               |                                    |        |
| Ostud ja parendused | 0                             | 0                                  | 0      |
| Amortisatsioonikulu | -513                          | 0                                  | -513   |
|                     |                               |                                    |        |
| <b>31.12.2018</b>   |                               |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 1 540                         | 10 642                             | 12 182 |
| Akumuleeritud kulum | -1 217                        | 0                                  | -1 217 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 323                           | 10 642                             | 10 965 |
|                     |                               |                                    |        |
| Ostud ja parendused | 11 420                        | 0                                  | 11 420 |
| Amortisatsioonikulu | -680                          | 0                                  | -680   |
|                     |                               |                                    |        |
| <b>31.12.2019</b>   |                               |                                    |        |
| Soetusmaksumus      | 12 960                        | 10 642                             | 23 602 |
| Akumuleeritud kulum | -1 897                        | 0                                  | -1 897 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 11 063                        | 10 642                             | 21 705 |

## Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                      | 31.12.2019 | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------|------------|----------------|--------------|-------------|-------------|
| Kapitalirendikohustused              | 0          | 0              | -            | -           | -           |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 0          | 0              |              |             |             |
|                                      |            |                |              |             |             |
|                                      | 31.12.2018 | 12 kuu jooksul | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
| Kapitalirendikohustused              | 17 623     | 17 623         | 3-5%         | EUR         | 2019        |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 17 623     | 17 623         |              |             |             |

| Renditud varade bilansiline jääkmaksumus |            |            |
|------------------------------------------|------------|------------|
|                                          | 31.12.2019 | 31.12.2018 |

|                    |          |                |
|--------------------|----------|----------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 118 090        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>118 090</b> |

## Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

|                  | 2019     | 2018     |
|------------------|----------|----------|
| Kasutusrendikulu | -103 281 | -114 831 |

## Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

|                                      | 31.12.2019 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Luminor Bank AS                      | 88 665     | 88 665                            |                     |             | 4,55%        | EUR         | 27.07.2020  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 88 665     | 88 665                            |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| IK Construction OÜ                   | 170 000    | 0                                 | 170 000             |             | 8%           | EUR         | 31.12.2021  | 21      |
| Quicksand OÜ                         | 34 000     | 0                                 | 34 000              |             | 8%           | EUR         | 31.12.2021  | 21      |
| Rebruk AS                            | 136 000    | 0                                 | 136 000             |             | 8%           | EUR         | 31.12.2021  | 21      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 340 000    | 0                                 | 340 000             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 0          | 0                                 |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 428 665    | 88 665                            | 340 000             |             |              |             |             |         |

  

|                                      | 31.12.2018 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Lühiajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Luminor Bank AS                      | 114 034    | 114 034                           |                     |             | 4,55%        | EUR         | 27.07.2019  |         |
| <b>Lühiajalised laenud kokku</b>     | 114 034    | 114 034                           |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud                  |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| IK Construction OÜ                   | 65 000     | 0                                 | 65 000              |             | 8%           | EUR         | 31.01.2020  | 21      |
| Quicksand OÜ                         | 13 000     | 0                                 | 13 000              |             | 8%           | EUR         | 31.01.2020  | 21      |
| Rebruk AS                            | 52 000     | 0                                 | 52 000              |             | 8%           | EUR         | 31.01.2020  | 21      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>     | 130 000    | 0                                 | 130 000             |             |              |             |             |         |
| <b>Kapitalirendikohustised kokku</b> | 17 623     | 17 623                            |                     |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>         | 261 657    | 131 657                           | 130 000             |             |              |             |             |         |

Luminor Bank AS saadud laenu tagatised:

1. esimese järjekoha kommertsant summas 65 000 EUR Laenusaaja vallasvarale;
2. KredEx'i käendus 75% ulatuses Limiidist, seisuga 31.12.19 maksimaalses käendussummas 95 250 EUR (seisuga 31.12.18 oli summas 112 500 EUR), kuid siiski mitte enam kui 75% Limiidi alt väljastatud Garantiide alusel Panga poolt Garantii saajale täidetud garantiikohustustest, KredEx'i käenduslepingu tingimustel.
3. Rebruk AS (registrikood 10309322), IK Construction OÜ (registrikood 11183506), Arbor OÜ (registrikood 11559704) ja Quicksand OÜ (registrikood 11097758) solidaarne esimesel nõudmisel garantii summas 127 000 EUR (seisuga 31.12.18 oli summas 150 000 EUR).

Luminor Bank AS on väljastanud garantii 09T2030394113 summas 8 636,50 EUR kehtivusega kuni 28.07.2021.

## Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2019     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 295 205        | 295 205                           | 0                   | 11      |
| Võlad töövõtjatele               | 74 899         | 74 899                            | 0                   | 12      |
| Maksuvõlad                       | 42 740         | 42 740                            | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 124 496        | 91 007                            | 33 489              | 13      |
| Intressivõlad                    | 29 776         | 0                                 | 29 776              |         |
| Muud viitvõlad                   | 94 720         | 91 007                            | 3 713               |         |
| Saadud ettemaksed                | 352 573        | 352 573                           | 0                   |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 352 573        | 352 573                           | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>889 913</b> | <b>856 424</b>                    | <b>33 489</b>       |         |

  

|                                  | 31.12.2018     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Võlad tarnijatele                | 412 160        | 385 444                           | 26 716              | 11      |
| Võlad töövõtjatele               | 78 944         | 78 944                            | 0                   | 12      |
| Maksuvõlad                       | 46 529         | 46 529                            | 0                   | 4       |
| Muud võlad                       | 91 574         | 80 569                            | 11 005              | 13      |
| Intressivõlad                    | 7 292          | 0                                 | 7 292               |         |
| Muud viitvõlad                   | 84 282         | 80 569                            | 3 713               |         |
| Saadud ettemaksed                | 251 564        | 251 564                           | 0                   |         |
| Muud saadud ettemaksed           | 251 564        | 251 564                           | 0                   |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>880 771</b> | <b>843 050</b>                    | <b>37 721</b>       |         |

## Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

|                                            | 31.12.2019     | 31.12.2018     |
|--------------------------------------------|----------------|----------------|
| Tarnijatele tasumata arved                 | 151 815        | 307 544        |
| Tarnijatele tasumata arved (seotud isikud) | 143 390        | 104 616        |
| <b>Kokku võlad tarnijatele</b>             | <b>295 205</b> | <b>412 160</b> |

## Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

|                                 | 31.12.2019    | 31.12.2018    |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| Töötasude kohustis              | 38 880        | 42 838        |
| Puhkusetasude kohustis          | 36 019        | 36 106        |
| <b>Kokku võlad töövõtjatele</b> | <b>74 899</b> | <b>78 944</b> |

## Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

|                               | 31.12.2019     | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-------------------------------|----------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                               |                | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Intressivõlad                 | 29 776         | 0                                | 29 776              |         |
| Intressivõlad (seotud isikud) | 29 776         | 0                                | 29 776              | 21      |
| Muud viitvõlad                | 94 720         | 91 007                           | 3 713               |         |
| Müügiprovisjonid              | 90 529         | 90 529                           | 0                   |         |
| Garantiaegne tagatis          | 3 713          | 0                                | 3 713               |         |
| Muu                           | 478            | 478                              | 0                   |         |
| <b>Kokku muud võlad</b>       | <b>124 496</b> | <b>91 007</b>                    | <b>33 489</b>       |         |

  

|                               | 31.12.2018    | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     | Lisa nr |
|-------------------------------|---------------|----------------------------------|---------------------|---------|
|                               |               | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul |         |
| Intressivõlad                 | 7 292         | 0                                | 7 292               |         |
| Intressivõlad (seotud isikud) | 7 292         |                                  | 7 292               | 21      |
| Muud viitvõlad                | 84 282        | 80 569                           | 3 713               |         |
| Müügiprovisjonid              | 80 569        | 80 569                           | 0                   |         |
| Garantiaegne tagatis          | 3 713         | 0                                | 3 713               |         |
| Muu                           | 0             | 0                                | 0                   |         |
| <b>Kokku muud võlad</b>       | <b>91 574</b> | <b>80 569</b>                    | <b>11 005</b>       |         |

## Lisa 14 Aktsiakapital

(eurodes)

|                      | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|----------------------|------------|------------|
| Aktsiakapital        | 673 000    | 673 000    |
| Aktsiate arv (tk)    | 67 300     | 67 300     |
| Aktsiate nimiväärtus | 10         | 10         |



## Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

|                                                          | 2019             | 2018             |
|----------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes              |                  |                  |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                             |                  |                  |
| Eesti                                                    | 544 995          | 695 640          |
| Rootsi                                                   | 352 951          | 63 484           |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>               | <b>897 946</b>   | <b>759 124</b>   |
| Müük väljapoole Euroopa Liidu riike                      |                  |                  |
| Norra                                                    | 1 499 162        | 2 297 834        |
| <b>Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku</b>        | <b>1 499 162</b> | <b>2 297 834</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                   | <b>2 397 108</b> | <b>3 056 958</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes                            |                  |                  |
| Puitkarkassiga elementmajade projekteerimine ja tootmine | 2 397 108        | 3 056 958        |
| <b>Kokku müügitulu</b>                                   | <b>2 397 108</b> | <b>3 056 958</b> |

## Lisa 16 Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu

(eurodes)

|                                                        | 2019              | 2018              |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Tooraine ja materjal                                   | -1 142 498        | -1 511 390        |
| <b>Energia</b>                                         | <b>-27 103</b>    | <b>-24 840</b>    |
| Elektrienergia                                         | -12 250           | -11 742           |
| Soojusenergia                                          | -11 365           | -9 534            |
| Kütus                                                  | -3 488            | -3 564            |
| Alltöövõtutööd                                         | -69 204           | -413 433          |
| Logistikakulud                                         | -186 029          | -223 615          |
| Üür ja rent                                            | -103 855          | -101 262          |
| Mitmesugused bürookulud                                | -2 467            | -3 361            |
| Lähetuskulud                                           | -3 020            | -14 612           |
| Koolituskulud                                          | -290              | -217              |
| Kulud eraldiste moodustamiseks                         | -4 095            | -11 826           |
| Tööjõukulud                                            | -581 713          | -579 297          |
| Amortisatsioonikulu                                    | -35 533           | -43 792           |
| Muud                                                   | -84 784           | -103 089          |
| <b>Kokku müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu</b> | <b>-2 240 591</b> | <b>-3 030 734</b> |

## Lisa 17 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2019            | 2018            |
|------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Palgakulu                                            | -558 409        | -553 153        |
| Sotsiaalmaksud                                       | -185 437        | -182 389        |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>-743 846</b> | <b>-735 542</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale       | 31              | 35              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                 |                 |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 30              | 33              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1               | 2               |

## Lisa 18 Muud ärikulud

(eurodes)

|                                | 2019          | 2018          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Kahjum valuutakursi muutustest | -2 219        | -3 274        |
| Trahvid, viivised ja hüvitised | -2 679        | -5 620        |
| <b>Kokku muud ärikulud</b>     | <b>-4 898</b> | <b>-8 894</b> |

## Lisa 19 Intressikulud

(eurodes)

|                              | 2019           | 2018           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Intressikulu laenudelt       | -27 208        | -10 367        |
| Intressikulu kapitalirendilt | -150           | -1 145         |
| Muud intressikulud           | -710           | -989           |
| <b>Kokku intressikulud</b>   | <b>-28 068</b> | <b>-12 501</b> |

## Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2019          | 2018          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Muud finantskulud                        | -4 656        | -4 035        |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>-4 656</b> | <b>-4 035</b> |

## Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                              | 31.12.2019 |            | 31.12.2018 |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                              | Nõuded     | Kohustised | Nõuded     | Kohustised |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 513 166    | 0          | 241 909    |

**Laenud**

| 2019                                                                                                         | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| IK Construction OÜ                                                                                           | 105 000       | 0                           | 8%           | EUR         | 31.12.2021  |
| Quicksand OÜ                                                                                                 | 21 000        | 0                           | 8%           | EUR         | 31.12.2021  |
| Rebruk AS                                                                                                    | 84 000        | 0                           | 8%           | EUR         | 31.12.2021  |
| Arbor OÜ                                                                                                     | 0             | 0                           | -            | -           |             |

| 2018                                                                                                         | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------|--------------|-------------|-------------|
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad |               |                             |              |             |             |
| IK Construction OÜ                                                                                           | 65 000        | 0                           | 8%           | EUR         | 31.01.2020  |
| Quicksand OÜ                                                                                                 | 13 000        | 0                           | 8%           | EUR         | 31.01.2020  |
| Rebruk AS                                                                                                    | 52 000        | 0                           | 8%           | EUR         | 31.01.2020  |
| Arbor OÜ                                                                                                     | 13 000        | 13 000                      | -            | EUR         | -           |

**Kaupade ja teenuste ostud ja müügid**

|                                                                                                              | 2019                      |                            | 2018                      |                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------|---------------------------|----------------------------|
|                                                                                                              | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid | Kaupade ja teenuste ostud | Kaupade ja teenuste müügid |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 469 673                   | 0                          | 519 684                   | 37                         |

| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|
|                                                                               | 2019   | 2018   |
| Arvestatud tasu                                                               | 45 180 | 54 720 |

## Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud aruande kinnitamise kuupäevaks. Covid-19 on põhjustanud probleeme enamiku ettevõtete majandustegevusele, mõjutades ka Profab Houses AS tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist bilansipäevajärgse mittekorrigeeriva sündmusena. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti muutuv, ei pea juhtkond otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta ettevõttele, jätkates aga samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust. Juhtkond on seisukohal, et haiguspuhangust tulenevalt ettevõtte tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

## Lisa 23 Majandustegevuse jätkuvus

Profab Houses AS omakapital seisuga 31.12.2019 on negatiivne -738 382 EUR (aastal 2018 samuti negatiivne -392 195 EUR) ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara summas 507 524 EUR (aastal 2018 summas 399 001 EUR). Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Juhatus on otsustanud viia omakapitali vastavusse Äriseadustiku nõuetega 2020. aastal teenitava kasumi arvelt.

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.10.2020

**AS Profab Houses (registrikood: 12596251) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| PEETER LODI        | Juhatuse liige     | 12.04.2021           |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Profab Houses aktsionäridele

### Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud AS Profab Houses (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

### Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte omakapital on seisuga 31. detsember 2019 negatiivne ja ei vasta Äriseadustiku nõuetele ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 508 tuh. eurot. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla ettevõtte suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruanne ei avalikusta nimetatud asjaolu piisavalt.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

### Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Vastavalt eespool osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude tõttu, oleme teinud järelduse, et muu informatsioon on samadel põhjustel oluliselt väärkajastatud.

### Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

### Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Kaire Metsoja

Vandeauditori number 410

OÜ Audiitorbüroo RKT

Auditorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

13. aprill 2021

## Audiitorite digitaalallkirjad

AS Profab Houses (registrikood: 12596251) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| KAIRE METSOJA      | Vandeaudiitor      | 13.04.2021           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2019        |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -1 065 195        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -346 187          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 411 382</b> |
| Katmine                                                                |                   |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -1 411 382        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-1 411 382</b> |



## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                                                        | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Kokkupandavate puitehitiste (saunad, suvilad, majad) ja nende elementide tootmine | 16232      | 2397108         | 100.00%     | Jah            |

## Sidevahendid

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| Liik            | Sisu             |
| Telefon         | +372 5038394     |
| E-posti aadress | profab@profab.ee |